DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rupel 11, AMSTELVEEN



Tussenwoning

Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen op eigen grond aan de Rupel 11 te Amstelveen. Augustus 2017 is de buitenkant geheel geschilderd. Gelegen op eigen grond. Verhuurd opgeleverd met een jaarlijkse huuropbrengst van € 9.082,80.

oplevering
Woning in zijn geheel verhuurd en zal verhuurd opgeleverd worden.

energie (EPA)
Energielabel zal bij oplevering aanwezig zijn.

NEN 2580
Volgens bagviewer: 128 m², zie bijlage.
Niet in bezit van NEN-2580 plattegronden.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen
Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu
Zie bijlage bodemloket/omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

risico
Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

ontruiming
Niet van toepassing.

VvE
Niet van toepassing.

overige bepalingen
Niet van toepassing.

gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van

Verkoopinformatie







Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 28 mei 2018
Inzet	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Loyens & Loeff, notarissen Fred. Roeskestraat 100 1076 ED AMSTERDAM T: 020 578 57 85 F: 020 578 58 00 E: peter.soddemann@loyensloeff.com
	De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. R. Meppelink
Bezichtiging	donderdag 24 mei 2018, van 13:00 tot 00:00
	De bezichtigingen zijn op afspraak.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels B.V. (contactpersoon is Dhr. K. Keij) Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 020 577 53 33 E: info@keij-stefels.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Amstelveen, sectie L, nummer 993, groot 1 are en 15 centiare.

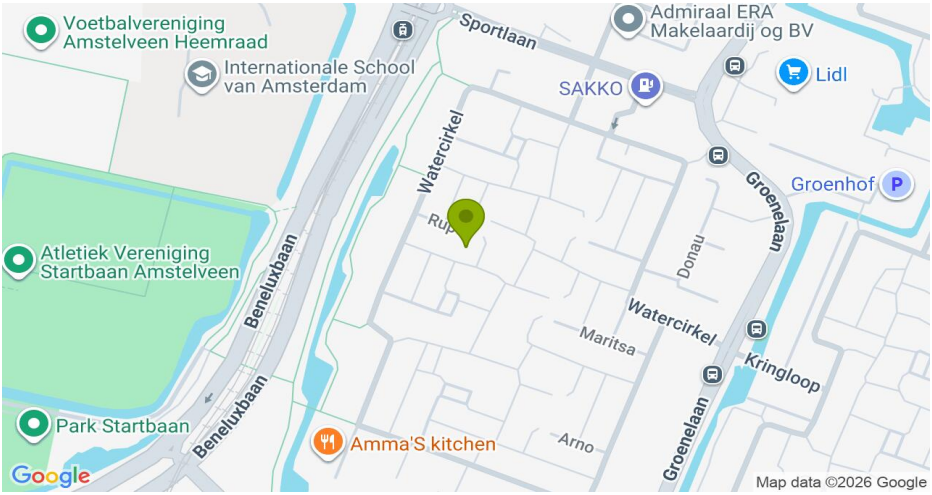
Financieel

Inzetpremie	€ 3.000 exclusief BTW ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 5.226,00 (per 25-05-2018 om 17:53 uur) Het vermelde bedrag dient nog te worden vermeerderd met de nota van het veilinghuis (per 25-05-2018 om 17:53 uur)








Voetbalvereniging Amstelveen Heemraad
Internationale School van Amsterdam
Sportlaan
Admiraal ERA Makelaardij og BV
SAKKO
Lidl
Watercirkel
Groenhof
Groenelaan
Atletiek Vereniging Startbaan Amstelveen
Beneluxbaan
Donau
Watercirkel
Maritsa
Kringloop
Park Startbaan
Beneluxbaan
Amma'S kitchen
Arno
Groenelaan
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

43110-kadastralekaart1186Rupel.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ffe



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 januari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMSTELVEEN
Sectie L
Perceel 993

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

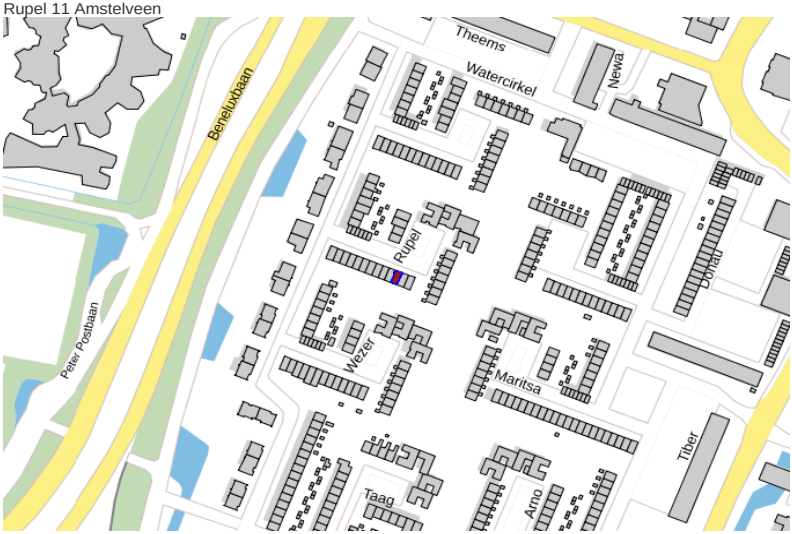
Bijlage

43110_bag-viewer-0362010002030068.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Rupel 11 Amstelveen



Pand	
ID	0362100001084892
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1969
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-07-1968
Documentdatum	25-07-1968
Documentnummer	6066
Mutatiedatum	09-12-2010

Verblijfsobject	
ID	0362010002030068
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	128 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-07-1968

Documentdatum	25-07-1968
Documentnummer	6066
Mutatiedatum	09-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0362200000030068
Gerelateerd pand	0362100001084892
Locatie	x:119320.903, y:477880.903

Nummeraanduiding

ID	0362200000030068
Postcode	1186LB
Huisnummer	11
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	17-08-2010
Documentdatum	17-08-2010
Documentnummer	D-2010/083064
Mutatiedatum	09-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0362300000042781

Openbare Ruimte

ID	0362300000042781
Naam	Rupel
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-11-1967
Documentdatum	15-11-1967
Documentnummer	46919//19671115
Mutatiedatum	09-12-2010
Gerelateerde woonplaats	1050

Woonplaats

ID	1050
Naam	Amstelveen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-05-2007
Documentdatum	30-05-2007
Documentnummer	48377
Mutatiedatum	09-12-2010

Bronhouder

ID	0362
Naam	Amstelveen

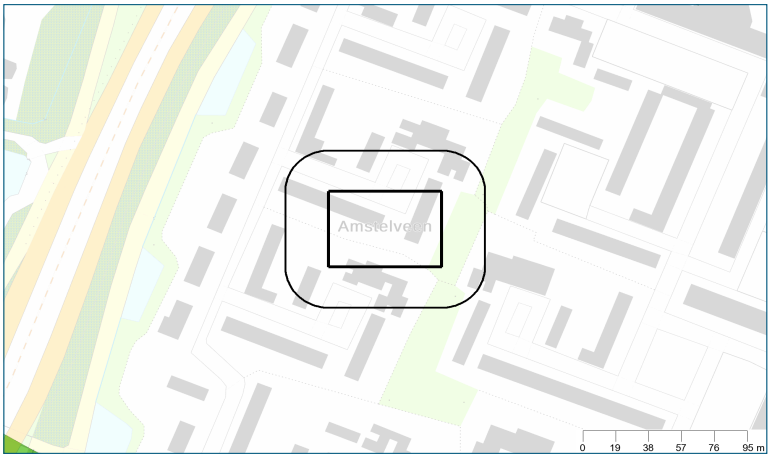
Bijlage

43110_Bodemrapportage_makelaar_Dynamisch_Rapport_-_03-05-2018__2018050311084345.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Dynamisch Rapport - 03-05-2018



Legenda

	Geselecteerd gebied		Adreslocatie
	25-meter buffer		Tank bovengronds
	Locatie		Tank ondergronds
	Onderzoek		Tank onbekend

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 119331 Y 477870 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	8
Tanks	9
Toelichting	10
Begrippenlijst	12
Disclaimer	14

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

Bijlage

43110_KB AMSTELVEEN L 993.pdf

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	AMSTELVEEN L 993	24-1-2018
	Rupel 11 1186 LB AMSTELVEEN	11:24:47
Uw referentie:	ffe	
Toestandsdatum:	23-1-2018	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	AMSTELVEEN L 993
Grootte:	1 a 15 ca
Coördinaten:	119317-477869
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Rupel 11 1186 LB AMSTELVEEN
Ontstaan op:	22-1-1988

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75214 d.d. 20-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Jan Gerardus Adriaan Smits
Land in Zicht 3
1316 VJ ALMERE
Geboren op: 22-02-1943
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 4447/40 reeks AMSTERDAM
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTELVEEN L 993

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Maartje Zwankhuizen
Land in Zicht 3
1316 VJ ALMERE
Geboren op: 12-02-1944
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: BSA 505/25003 reeks
AMSTERDAM d.d. 19-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43110.pdf

RHM/hekf
5167540/40076107

Uittreksel van de akte houdende veilingvoorwaarden verleden op 25 mei 2018 voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.

VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP
(Rupel 11 te Amstelveen)

het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te 1186 LB Amstelveen, Rupel 11, kadastraal bekend **gemeente Amstelveen sectie L nummer 993**, groot een are vijftien centiare,
hierna te noemen: **Registergoed**

V. Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. Voor wat betreft de bekende lasten en beperkingen wordt te dezen verwezen naar de hiervoor bedoelde akte van levering, op zes november negentienhonderd negenenzestig verleden voor notaris mr. W.J. Mekking, voornoemd, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 4, deel 4447 nummer 40 op twaalf november negentienhonderd negenenzestig, waarin woordelijk is opgenomen:
''C. Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van elk van de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie L nummers 992 en 994 anderzijds, worden bij deze – en voor zover er van laatstbedoelde percelen reeds zijn overgedragen, zijn – over en weder gevestigd die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, voorzover die strijdig is met de wettelijke bepalingen omtrent de rechten en verplichtingen tussen eigenaren van naburige erven, waarin die vaste goederen zich thans ten opzichte van elkander bevinden, wordt gehandhaafd.''
Enzovoorts.
''Tenslotte verklaart de koper – als onderdeel van de tussen hem en N.V. Netjes gesloten overeenkomst van verkoop en koop onherroepelijk volmacht te geven aan de heren Petrus Cornelis Smetsers, notarisklerk, wonende te Abcoude, Reinhard Bernardus Garrelds, notarisklerk, wonende te Diemen en Hendrik Pul, notarisklerk, wonende te Amsterdam, zo tezamen als ieder afzonderlijk, speciaal om voor en namens koper mede te werken aan het vestigen van erfdienstbaarheden en het vaststellen van een kettingbeding met betrekking tot het centraal antenne-systeem, waarop de bij deze akte overgedragen woning en eenhonderd zes en zestig andere woning zijn (worden) aangesloten, van welke erfdienstbaarheden en kettingbeding de redactie, inhoudende tevens het bedrag van de bijdrageverplichting, door mij, notaris, of notaris H. van Steeg te Amsterdam, op partijen bindende wijze zal worden vastgesteld.
De ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken te verlijden en te tekenen,

woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde(n) raadzaam zal (zullen) oordelen, alles in de ruimste zin en met de macht van substitutie.
Bij vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte of enig deel daarvan, inbreng in maat- of niet rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen alsmede bij vestiging van een zakelijk genotsrecht is de overdragende partij verplicht in de betreffende overdrachtsakte door de verkrijgende partijeenzelfde volmacht te doen verlenen aan dezelfde personen als bij deze akte door de koper verleend met dien verstande dat deze verplichting vervalt wanneer de akte, inhoudende de regeling met betrekking tot het centraal antenne-systeem, is gepasseerd.
Bij niet- of niet-algehele nakoming van het in vorenstaande alinea bepaalde zal de overtreder ten bate van N.V. Netjes verbeuren een direct opvorderbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,--), zullende overtreder in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling, bevel of soortgelijke akte zal zijn vereist.
Terzake van de in verband met genoemd centraal antenne-systeem te vestigen erfdienstbaarheden zal de gemeente – volgens verklaring van de comparant sub I – haar medewerking verlenen en bij wijze van restitutie vrijstelling verlenen van eventuele precario en andere rechten, welke de gemeente zou heffen voor het hebben van werken in, op of boven aan haar toebehorende erven, strekkende tot de uitoefening dier erfdienstbaarheden of daaruit voortvloeiende."
Enzovoorts.
Voor zover in dit artikel bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden - voor zover mogelijk - die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan Koper opgelegd.

VI. Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed wordt opgeleverd in verhuurde staat, en wel als volgt:
   per betaalperiode van één kalendermaand bedraagt de huur per april tweeduizend achttien: zevenhonderdzesenvijftig euro en negentig eurocent (EUR 756,90). Deze periodieke betaling is in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moet vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft volledig zijn voldaan,
2. De huurovereenkomst is niet vastgelegd in een onderhandse akte.
3. Tot op heden is de huurder zijn verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens in daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend heeft de huurder geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurder is geen waarborgsom gestort.

VII. Overige verplichtingen

Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.

VIII. Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:
Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed:

- Rioolrecht
  eenhonderdachtennegentig euro (EUR 198,00),
- Onroerend zaak belasting:
  tweehonderdtweeënzeventig euro en zeven eurocent (EUR 272,07),

- Waterschapslasten:
  eenenvijftig euro en vijfentwintig eurocent (EUR 51,25),

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend zeventien met betrekking tot het Registergoed:
driehonderdeenentwintigduizend euro (EUR 321.000,00).
De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan.
Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

IX. Subsidie
Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

X. Rechtsgedingen/onteigening
Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.

XI. Energie
Verkoper beschikt over een energielabel. Dit label zal aan koper worden overhandigd.

XII. Milieu
1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. De koper wordt geacht bekend te zijn met de Bodemrapportage, opgesteld op elf april tweeduizend achttien met kenmerk AM036302473.
3. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

XII. Overige bepalingen
I. Onderhoudstoestand pand
Verkoper attendeert de koper in veiling uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor de koper in veiling niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen casu quo gebreken zijn voor risico en rekening van koper in veiling. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

II. Staat van het onroerend goed
Voor zover aan Verkoper bekend zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in het Registergoed naar de daarvoor geldende maatstaven enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig is, dan wel materialen in het Registergoed waren verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid.

III. Beperking aansprakelijkheid
Verkoper staat er voorts niet voor in dat het Registergoed de eigenschappen heeft die de koper in veiling op grond van deze veilingvoorwaarden mocht verwachten. Koper verbindt zich ten opzichte van Verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het Registergoed op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, dan wel in het Registergoed materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid, dan wel het Registergoed bouwkundige gebreken vertoont. De koper

in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden voortvloeiende uit het hiervoor bepaalde (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij Inzet en Afslag in een zitting op **achtentwintig mei tweeduizend achttien** vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen **Website**, ten overstaan van mr. R.H. Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht.
Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn Bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:
"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod.
Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:
"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: drieduizend euro (EUR 3.000,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 1 vervalt het recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt, geen gunning plaatsvindt of indien de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting
Artikel 8
Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:
“De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het Registergoed.”
Belasting en kosten
Artikel 9
Artikel 9 lid 1 sub b komt te luiden als volgt:
‘’het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de Koopprijs, met een minimum van vierduizend euro (EUR 4.000,00) exclusief omzetbelasting.’’
Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:
Overdrachtsbelasting
Ter zake van de levering van het registergoed is twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd.
Omzetbelasting
Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.
Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.
Tijdstip van betaling
Artikel 10
Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:
1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
    a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001uiterlijk drie (3) werkdagen na de gunning;
    b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op **achtentwintig juni tweeduizend achttien** te voldoen.

    Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom
Artikel 12
Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:
Koper dient uiterlijk drie werkdagen na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.
Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid
Artikel 14
Artikel 14 komt te luiden als volgt:
1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
    (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
    (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen

verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling Rupel 11 te Amstelveen 40076107 waarborgsom” op rekeningnummer NL62 ABNA0557 2971 33, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn, uiterlijk vóór de zitting bij inzet dan wel afslag van de veiling; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper

Artikel 15

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.

Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”

Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:

“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten,

erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) aks hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren."

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op achtentwintig juni tweeduizend achttien.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer

ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van

de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is”, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43110_180525 DMS-#27413406-v1-Kostenopgave_Koper_Rupel_11_te_Amstelveen.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VRIJWILLIGE VERKOOP

Van: Rupel 11 te Amstelveen
Opgave per: 25 mei 2018

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige vrijwillige verkoop.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:
de kosten overeenkomstig artikel 9 van de AVA 2001, juncto de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris (1% van de koopprijs doch minimaal EUR 4.000,00)	€ 4.000,00	€ 4.840,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten		€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 50,00	€ 60,50
Verschotten	€ 50,00	€ 60,50
Over de hieronder opgesomde kosten is geen omzetbelasting verschuldigd:		
Nota Openbareverkoop.nl	€ 115,00	€ 139,15
Nota Veilinghuis - zie website eersteamsterdamse.nl	€ PM	€ PM
Totaal excl. BTW	€ 4.215,00	
Totaal incl. BTW		**€ 5.226,15**

SCHATTING KOSTEN VRIJWILLIGE VERKOOP

Van: Rupel 11 te Amstelveen
Opgave per: 25 mei 2018

Overige kosten:

- 2% overdrachtsbelasting;
- Eventuele kosten akte de command € 350,00 excl. BTW;
- Eventuele ontruimingskosten;
- Eventueel honorarium notaris onderhandse verkoop € 437,50 excl. BTW.

Betalingstermijnen

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
Uiterlijk de achtste (8) dag na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
Uiterlijk 28 juni 2018

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43110_Kostenopgave Koper Rupel 11 te Amstelveen.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VRIJWILLIGE VERKOOP

Van: Rupel 11 te Amstelveen
Opgave per: 25 mei 2018

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige vrijwillige verkoop.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:
de kosten overeenkomstig artikel 9 van de AVA 2001, juncto de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris (1% van de koopprijs doch minimaal EUR 4.000,00)	€ 4.000,00	€ 4.840,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten		€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 50,00	€ 60,50
Verschotten	€ 50,00	€ 60,50
Over de hieronder opgesomde kosten is geen omzetbelasting verschuldigd:		
Nota Openbareverkoop.nl	€ 115,00	€ 139,15
Nota Veilinghuis - zie website eersteamsterdamse.nl	€ PM	€ PM
Totaal excl. BTW	€ 4.215,00	
Totaal incl. BTW		**€ 5.226,15**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VRIJWILLIGE VERKOOP

Van: Rupel 11 te Amstelveen
Opgave per: 25 mei 2018

Overige kosten:

- 2% overdrachtsbelasting;
- Eventuele kosten akte de command € 350,00 excl. BTW;
- Eventuele ontruimingskosten;
- Eventueel honorarium notaris onderhandse verkoop € 437,50 excl. BTW.

Betalingstermijnen

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
Uiterlijk de achtste (8) dag na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
Uiterlijk 28 juni 2018

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43110_Kostenopgave Koper Rupel 11 te Amstelveen_1.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VRIJWILLIGE VERKOOP

Van: Rupel 11 te Amstelveen
Opgave per: 25 mei 2018

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige vrijwillige verkoop.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:
de kosten overeenkomstig artikel 9 van de AVA 2001, juncto de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris (1% van de koopprijs doch minimaal EUR 4.000,00)	€ 4.000,00	€ 4.840,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten		€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 50,00	€ 60,50
Verschotten	€ 50,00	€ 60,50
Over de hieronder opgesomde kosten is geen omzetbelasting verschuldigd:		
Nota Openbareverkoop.nl	€ 115,00	€ 139,15
Nota Veilinghuis - zie website eersteamsterdamse.nl	€ PM	€ PM
Totaal excl. BTW	€ 4.215,00	
Totaal incl. BTW		**€ 5.226,15**

SCHATTING KOSTEN VRIJWILLIGE VERKOOP

Van: Rupel 11 te Amstelveen
Opgave per: 25 mei 2018

Overige kosten:

- 2% overdrachtsbelasting;
- Eventuele kosten akte de command € 350,00 excl. BTW;
- Eventuele ontruimingskosten;
- Eventueel honorarium notaris onderhandse verkoop € 437,50 excl. BTW.

Betalingstermijnen

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
Uiterlijk de achtste (8) dag na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
Uiterlijk 28 juni 2018